

# 5. 退去跡補修費等負担基準

項目	単位	基準になる状況	施工方法	負担区分	
				退去者	公社
鋼製建具および金物	ヶ所	経年損耗等による建具の調整又は破損 (戸車取替含む)	補修又は調整		○
	㎡	器物等による塗装等の剥がれ、傷などの破損 落書き、シール、油のよごれ、たばこのヤニ等簡易な清掃で落ちない汚損	補修又は塗替	○	
	ヶ所 ㎡ 個	器物等による塗装等の剥がれ、傷などの破損 落書き、シール、油のよごれ、たばこのヤニ等簡易な清掃で落ちない汚損 経年損耗、錆等による建具の調整及び修理		○	○
錠前	本	破損 入居時の鍵紛失 (入居時にお渡しした全ての鍵の返還がない場合)	取替(鍵のみ) 取替(シリンダー錠含む)	○ ○	
	セット	管理上鍵の交換	交換		○
	個	錠本体の破損、取手・握玉の破損 公社指定以外の鍵に取り替えたもの (公社が許可したものを除く)	取替	○	
木製建具および金物	ヶ所	経年による腐食、汚損、破損又は損耗	補修又は取替		○
	枚	切傷、カキ傷、インク、シミなどによる汚損又は破損と認められるもの 経年による腐食	クリーニング 補修又は取替 補修又は取替	○	○
	個	故意又は過失による汚損、破損又は滅失 経年による金具の破損	取替	○	○
	枚	日常生活による通常の汚損 (取手部分等の手あか、日焼け等) 故意又は過失による破損	貼替		○
	組	故意又は過失による汚損又は破損 器物等による汚損、破損又は滅失	補修又は取替	○	
	枚	乾湿によるねじれ、反りなどによる開閉不能 ※ 框、枠の破損したものは障子1枚の取替			○
畳表および畳床	帖	故意又は過失による汚損、破損又は臭気等 雨漏による汚損及び腐食 日常生活による通常の汚損又は破損 (すり切れ・日焼け等)	表替	○	○
	帖	こげ穴、切傷等が床まで達しているもの 畳床の腐食	床替	○	○
	㎡	日常生活による通常の汚損及び経年損耗による破損	(クリーニング) サンダー掛け ワックス掛け 補修又は貼替		○
床	ヶ所 ㎡	器物等で、故意又は過失によるすり傷、切傷、こげ跡、板割れ等の破損	補修又は貼替	○	

項目	単位	基準になる状況	施工方法	負担区分	
				退去者	公社
天井・壁等	㎡	故意又は過失による破損、汚損又は臭気等釘やネジ釘等を使用した跡の穴などの破損クレヨン、エンピツ等による落書、油のよごれ、たばこのヤニ、お香等簡易な清掃で落ちない汚損	パテ処理の上塗装 塗替 貼替 又はクリーニング	○	
		日常生活による通常の汚損及び経年損耗による汚損又は破損	補修又は塗替、 貼替		○
ガラス	㎡	破損したもの (小さなヒビ及び第三者による破損を含む)	取替	○	
		日常生活による汚損で簡易な清掃で落ちるもの	クリーニング		○
		日常の清掃を怠った汚損	クリーニング又は 取替	○	
		網入ガラスで熱伝導によるもの及び鉄線の錆による破損	取替		○
パテ	m	はく離	補修		○
網戸	m	破損及びカビ等による汚損	補修又は取替	○	
		たるみ			○
	ヶ所	故意又は過失による汚損又は破損 経年損耗による汚損又は破損	補修又は取替	○	
備品	ヶ所	日常生活による腐食	補修又は取替		○
		油等による著しい汚損 日常の清掃を怠った汚損	クリーニング	○	
		日常生活による汚損で簡易な清掃で落ちるもの			○
		故意又は過失による破損又は紛失	補修又は取替	○	
その他	ヶ所	日常生活による汚損	クリーニング又は 塗装		○
		日常の清掃を怠った油等の汚損		○	
		表面材等の破損		○	
		故意又は過失による破損又は滅失	補修又は取替	○	
		経年による取付のゆるみ、扉の反りによる開閉不良			○
造付け下駄箱	ヶ所	故意又は過失による破損又は滅失	補修又は取替	○	
		日常生活による破損又は腐食			○
流し台・コンロ台 ステンレス製シンク・及び調理台 ユニットキッチン・配管用金属板	ヶ所	経年損耗による漏水又は破損	補修又は取替		○
		故意又は過失による破損又は滅失		○	
下部戸棚	ヶ所	日常生活による汚損又は剥がれ	クリーニング又は 貼替		○
		故意又は過失による破損又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損		○	
		経年損耗による腐食又は破損	補修又は取替		○

項 目	単 位	基準になる状況	施工方法	負担区分		
				退去者	公 社	
備 品 ・ そ の 他	物干金物	ヶ所	故意又は過失による曲がり、ねじれ、 止め付ボルトの折れなどの破損又は紛失 経年による止め付け・アンカー部分のはずれ 溶接部分のはずれ又は腐食	補修又は取替	○	○
	隔板 (バルコニー・避難用) 避難用ハッチ 目隠し板	ヶ所	故意又は過失による破損及び落書きなど の汚損	塗装・補修又は取替	○	
			経年損耗による汚損又は破損	補修又は取替		○
	カーテンレール (ランナー含む)	本	破損又は変形したもの ランナーの紛失	取替又は補充	○	
		個	取り外されているもの又は撤去したもの			
			錆による腐食の取替 経年損耗等により外れているものの取付 け直し	取付又は取替		○
	表札差し (木板を含む)	ヶ所	破損又は紛失 (第三者による破損を含む)	取替	○	
			経年による腐食			○
	集合郵便受	個	破損又は変形したもの 鍵を滅失したもの 鍵の破損	補修又は取替	○	
			故意による破損 (第三者による破損を含む)			
		経年損耗による丁番等の破損	取替		○	
牛乳受箱	個	故意又は過失による破損 (第三者による破損を含む)	取替	○		
		日常生活による破損又は汚損	補修又は取替		○	
クーラー用 スリーブ (キャップ)	ヶ所	破損又は紛失	取替	○		
各所の手摺 面格子	ヶ所	故意又は過失による破損 (第三者による破損を含む)	補修又は取替	○		
		経年損耗による腐食又は破損			○	

項 目	単 位	基準になる状況	施行方法	負担区分		
				退去者	公 社	
給排水・衛生設備関係	洗面器 (栓・鎖共) 手洗器・便器(便座共) ペーパーホルダー・タオル掛け メデシングキャビネット・化粧棚 鏡・防水パン・洗濯機置場ホース差 入口・洗面ユニット(シャワー含む)	ヶ所	著しい汚損、破損、ひび割れ、紛失又は 損耗	補修又は取替 クリーニング	○	
		個	日常生活による汚損又は破損			○
	水栓器具(各種) (ユニットバス内のシャワーヘッド ホース掛け含む)	個	故意又は過失による本体及び部品の破損 日常の清掃を怠った著しい汚損	補修又は取替	○	
			日常生活による汚損又は破損	クリーニング 補修又は取替		○
	ロータンク ハイタンク (本体)	ヶ所 個	故意又は過失による破損又はひび割れ	補修又は取替	○	
			経年による作動不良			○
	タンク内付属部品 フラッシュバルブ	個	故意又は過失による破損 簡易な清掃で落ちない著しい汚損	補修又は取替	○	
			経年による腐食又は作動不良			○
	洗浄管(スパット)		故意又は過失による破損	補修又は取替	○	
			経年による腐食又は作動不良			○
	排水トラップ (台所・洗面所浴室・ 防水パン・便所)	個	本体(トラップ)の破損による取替	取替		○
			経年による腐食又は水漏れ			
			目皿、中皿、わんの破損又は滅失したもの (菊座含む) 汚物等の詰まりのあるもの			○
	ユニットバス (専用浴槽を含む)	ヶ所	器物による傷等、故意又は過失による破損 (金属ブラシ等による傷) 排水栓及び鎖の破損又は紛失 化粧鏡、物干しバー、フック、手摺の破 損又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損	補修、清掃又は取 替	○	
水あか等日常生活による汚損					○	
経年による腐食又は水漏れ			補修又は取替		○	
浴槽	ヶ所	器物による傷等、故意又は過失による破損 (金属ブラシ等による傷) 排水栓及び鎖の破損又は紛失 日常の清掃を怠った著しい汚損	補修、清掃又は取 替	○		
		水あか等日常生活による汚損			○	
		経年による腐食、水漏れ又ははく離	補修又は取替		○	
風呂釜	ヶ所	故意又は過失による破損	補修又は取替	○		
		通常使用による作動不良			○	

	項 目	単 位	基準になる状況	施行方法	負担区分	
					退去者	公 社
電 気 設 備 関 係	電球 蛍光灯管 点灯管類	本 又は 個	滅失又は玉切れしたもの	取替	○	
	白熱灯器具、 蛍光灯器具 (照明カバー含む) (当初より設置されている器具)	ヶ所	故意又は過失による破損又は紛失 油の汚れ、たばこのヤニ、お香等簡易な 清掃で落ちない著しい汚損 模様替え等により器具を交換したもの 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
			日常生活による汚損又は破損			○
	各種プレート 各種スイッチ (押しボタン・タイマースイッチ・連動 スイッチ・熱センサースイッチを含む) コンセント・引掛ローゼット インターホン・ブザー及びチャイム コール押しボタン・住宅情報盤 テレビ用端子 電話用端子	ヶ所	故意又は過失による破損又は滅失 油の汚れ、たばこのヤニ、お香等簡易な 清掃で落ちない著しい汚損 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
			日常生活による汚損 各種スイッチ等の経年損耗により作動不 良による取替			○
	分電盤	ヶ所 及び m	故意又は過失による破損又は滅失 分岐配線しているもの (クーラー、電磁調理器等の配線) 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
日常生活による汚損 経年損耗による作動不良					○	
電気温水器 給湯器	ヶ所	コントロールパネルの著しい汚損又は破損	クリーニング 補修又は取替	○		
		経年損耗による作動不良	補修又は取替		○	

項目	単位	基準になる状況	施行方法	負担区分	
				退去者	公社
換気設備 関係	ヶ所	故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
		経年損耗による作動不良 日常生活による汚損			○
	ヶ所	故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
		経年損耗による作動不良 日常生活による汚損			○
	ヶ所	破損又は紛失	取替	○	
		経年損耗による作動不良 日常生活による汚損	クリーニング 補修又は取替		○
ヶ所	故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○		
	経年損耗による作動不良 日常生活による汚損			○	
ヶ所	故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○		
	経年損耗による作動不良 日常生活による汚損			○	
ガス設備 関係	ヶ所	つまみ破損 油等の著しい汚損 日常の清掃を怠った著しい汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
		日常生活による汚損			○
	ヶ所	故意又は過失によるふた・つまみの破損 又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損	補修又は取替	○	
		日常生活による汚損	クリーニング 補修又は取替		○
		経年損耗による作動不良	補修又は取替		○
		経年損耗による作動不良	補修又は取替		○
雑・その他	一式 ヶ所	退去時に撤去	撤去又は補修	○	

(備考)

- DIY届出書を提出し、所定の手続でDIYを行った場合は、退去跡補修費等負担基準を適用せず「DIY対象項目」の範囲内で退去者負担を免除します。ただし、棚や手摺等は退去者の負担にて撤去していただきます。